न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– एल. एन. मंत्री, आर॰ए॰एस॰

प्रकरण संख्या 16 / 2017 (राजसमन्द डिक्री)

भूरालाल पिता मगनीराम जी ढोली, निवासी जाटों का मोहल्ला, नीलकण्ठ महादेव मन्दिर के पास, कुंवारिया, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)

..... अपीलान्ट

बनाम

1. किशनलाल पिता बद्रीलाल जी ढोली (भाण्ड), निवासी सुभाष नगर, कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
2. रमेश पिता बंशीलाल जी ढोली (भाण्ड), निवासी जाटों का मोहल्ला, नीलकण्ठ महादेव मन्दिर के पास, कुंवारिया, तहसील व जिला राजसमन्द
3. रतनलाल पिता बंशीलाल जी ढोली (भाण्ड), निवासी जाटों का मोहल्ला, नीलकण्ठ महादेव मन्दिर के पास, कुंवारिया, तहसील व जिला राजसमन्द
4. मनोहरलाल पिता बंशीलाल जी ढोली (भाण्ड), निवासी जाटों का मोहल्ला, नीलकण्ठ महादेव मन्दिर के पास, कुंवारिया, तहसील व जिला राजसमन्द
5. श्रीमती मेहताबी पत्नी बंशीलाल ढोली (भाण्ड), निवासी जाटों का मोहल्ला, नीलकण्ठ महादेव मन्दिर के पास, कुंवारिया, तहसील व जिला राजसमन्द
6. मुकेश पिता गोरधनलाल जी ढोली (भाण्ड), निवासी जाटों का मोहल्ला, नीलकण्ठ महादेव मन्दिर के पास, कुंवारिया, तहसील व जिला राजसमन्द
7. दिनेश पिता गोरधनलाल जी ढोली (भाण्ड), निवासी जाटों का मोहल्ला, नीलकण्ठ महादेव मन्दिर के पास, कुंवारिया, तहसील व जिला राजसमन्द
8. श्रीमती गीता पत्नी गोरधनलाल ढोली (भाण्ड), निवासी जाटों का मोहल्ला, नीलकण्ठ महादेव मन्दिर के पास, कुंवारिया, तहसील व जिला राजसमन्द
9. राजस्थान राज्य जरिये भूमिधारी तहसीलदार, राजसमन्द (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान
काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध
निर्णय व डिक्री उपखण्ड अधिकारी
राजसमन्द, दिनांक 20–02–2017
प्रकरण संख्या 32 / 2011 वाद पत्र

———/———

उपस्थित(वक्त बहस) 1. श्री संजय बोहरा अभिभाषक अपीलान्ट

2. राजकीय अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या 9

———::———

निर्णय दिनांक 04—04—2018

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में वादी/अपीलान्ट द्वारा प्रतिवादीगण/रेस्पोन्डेन्टगण के विरूद्ध एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम कुवांरिया में आराजी नंबर 2191 रकबा 14 बिस्वा भूमि स्थित है, जो वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 से 8 की संयुक्त, स्वामित्व व आधिपत्य की भूमि है तथा पक्षकारान का सजरा वाद पत्र की कलम संख्या 2 अनुसार है। उक्त भूमि पक्षकारान की शामलाती होकर वादी का 1/4 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 1 का 1/4 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 2 से 5 का 1/4 हिस्सा तथा प्रतिवादी संख्या 6 से 8 का 1/4 हिस्सा है। उक्त भूमि का अभी विधिवत विभाजन नहीं हुआ है, जिससे भूमि का विकास संभव नहीं है एवं प्रतिवादीगण हर समय लडाई—झगडा करते हैं। अतएवं उपरोक्तानुसार विभाजन किया जावे एवं स्थाई निषेधाज्ञा भी दिलायी जावे।

प्रकरण में प्रतिवादीगण द्वारा खण्डन का जवाबदावा प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी का वादी के पिता मगनीराम जी ने अपने वारिसों के समक्ष विरासतन प्राप्त मौरूसी जायदाद में अपने हिस्से के 1/2 हिस्से की लिखा—पढ़ी अपने भाई बद्रीलाल को मौखिक बेच दी और लिखा—पढ़ी करने से पूर्व ही उनकी मृत्यु हो जाने से उनके वारिसों में गोवधनलाल जी व वादी थे, जिसमें से गोवधनलाल की भी मृत्यु मगनीराम से पहले हो जाने से उनकी पत्नी और वादी द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 से 5 के पूर्वाधिकारी श्री बद्रीलाल के पक्ष में संवत् 2040 की चेत बिद तीज दिनांक 02—04—1984 को उक्त मौखिक बिकाव को स्वीकार करते हुए सहमति और अनापत्ति पत्र लिख दिया, जिससे वादी का इस भूमि में कोई हक व दखल नहीं रहा। जहां तक जमाबन्दी में अंकन का प्रश्न है तो प्रतिवादीगण का बिना रोक—टोक शान्ति पूर्वक कब्जा निरन्तर चले आने से प्रतिवादीगण यह समझते रहे की जमीन उनके नाम हो गयी है। जब कोई दखल ही वादी का नहीं रहा तो विभाजन की बात बेमानी हो जाती है। वादी का कोई कब्जा

नहीं है, बल्कि सम्पूर्ण भूमि पर कब्जा प्रतिवादी संख्या 1 से 5 का है। जब वादी का कोई हिस्सा व कब्जा ही नहीं है तो विभाजन कराने का कोई प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता। प्रतिवादी संख्या 1 से 5 को निर्माण कराने का पूर्ण अधिकार है।

वादी द्वारा जवाबुल जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि गोवर्धनलाल की पत्नी ने कोई सहमति पत्र अनापत्ति पत्र दिया हो तो वादी को इसकी जानकारी नहीं है। प्रतिवादी संख्या 1 राजसमन्द में ही रहता है तथा उसे जानकारी है कि वादग्रस्त भूमि में वादी का 1/4 हिस्सा है तथा विभाजन नहीं हुआ है। बिना विधिवत विभाजन निर्माण करने का अधिकार प्रतिवादी संख्या 1 से 5 को नहीं है।

प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्लीडिंग्स के आधार पर निम्नानुसार 3 तनकियात कायम की गयी :–

1. आया वादग्रस्त भूमि मौरूसी होकर संयुक्त स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि है ? ..... वादी
2. आया वादग्रस्त भूमि में से प्रतिवादी संख्या 1 से 6 कुल 10.5 बिस्वा भूमि पर काबिज हो उनके उपयोग एवं उपभोग में है ? ..... प्रतिवादी
3. अनुतोष ?

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों की पेश शुदा साक्ष्यों के आधार पर एवं सनुकर अपने निर्णय दिनांक 20–02–2017 से वादी का वाद इस आधार पर खारिज कर दिया कि विवादित भूमि कृषि भूमि की श्रेणी में नहीं आती है तथा उक्त भूमि पर बाड़े व मकान बने हुए है, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट/वादी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 08–03–2017 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 8 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 9 औपचारिक पक्षकार की ओर से राजकीय अभिभाषक उपस्थित हुए। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी। बाद बहस वकील रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 8 की ओर से लिखित बहस प्रस्तुत की गयी जो पत्रावली के रेकार्ड पर है।

दौराने बहस वकील अपीलान्ट ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः वक्त बहस दोहराया तथा अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को त्रुटिपूर्ण बताते हुए अपास्त कर वाद डिक्री किये जाने की प्रार्थना की। वहीं राजकीय अभिभाषक ने प्रकरण में सरकार का हित नहीं होने से गुणावगुण पर निर्णय करने की प्रार्थना की।

अपीलान्ट ने प्रमुख रूप से यह उजर लिया कि अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि विरूद्ध है। अधिनस्थ न्यायालय ने राजस्व रेकार्ड को देखे बिना निर्णय पारित किया है। विवादित भूमि का विधिवत रूपान्तरण नहीं हुआ है, भूमि पर मकान बने होने से मात्र से भूमि स्वतः अकृषि नहीं हो जाती। अधिनस्थ न्यायालय ने विवादित भूमि को अकृषि भूमि मानकर जो निर्णय दिया वह त्रुटि पूर्ण है।

→ हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय व रेकार्ड का अवलोकन किया गया तथा अपीलान्ट द्वारा लिये गये उजरात एवं बहस पर मनन किया गया तो यह पाया कि वादी/अपीलान्ट स्पष्टतया विवादित भूमि के 1/4 हिस्से का सहखातेदार दर्ज रेकार्ड है तथा राजस्व रेकार्ड में वादग्रस्त भूमि कृषि भूमि के रूप में अंकित है। सिर्फ मौखिक साक्ष्यों व किसी अपंजीकृत अधूरे हस्ताक्षरों की इकरारनामा सहमति के आधार पर वादी के स्वत्व को नहीं मानने का कोई आधार नहीं है तथा अपीलान्ट/वादी का कब्जा भी नहीं मानने का कोई आधार नहीं है, क्योंकि मौरूसी भूमि में प्रत्येक सहखातेदार का प्रत्येक ईंच भूमि पर कब्जा माना जाता है। अधिनस्थ न्यायालय ने बिना किसी आधार के उक्त भूमि को अकृषि भूमि मान लिया है तथा वादी का स्वत्व होते हुए भी उसे निषिद्ध कर प्रकरण में वादी के विभाजन के वाद को खारिज कर दिया है। स्पष्टतया अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय सहखातेदारी की भूमि पर सहखातेदारों का कब्जा नहीं होने, भूमि को अकृषि मानने का कोई आधार नहीं होने, सहखातेदारी की भूमि पर प्रतिकूल कब्जा मान्य नहीं होने, इकरारनामे के आधार पर कोई स्वत्व प्राप्त नहीं होने आदि महत्वपूर्ण बिन्दुओं के प्रतिकूल निर्णय पारित किया है, जो स्पष्टतया विधिक एवं तथ्यात्मक रूप से त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है।

अतएवं अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 20–02–2017 अपास्त की जाती है तथा प्रकरण

अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि हमारे द्वारा किये गये उपरोक्त प्रेक्षणों को दृष्टिगत रखते हुए प्रकरण में पुनः उभयपक्षों को सुनकर पुनः निर्णय पारित करें।

पक्षकारान अधिनस्थ न्यायालय में अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु दिनांक 04–06–2018 को उपस्थित रहें।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 04–04–2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल.एन. मंत्री)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

डिगरी व सीगे अपील

(ओ.41, रूल 35, जाब्ता दीवानी)

(Civil Procedure Code Appendix 'G'-9)

अज अदालत.....**भू.प्र.अ. एवं पदेन रा.अ.अ.**.....मुकाम.....**उदयपुर**.....
व इजलास ..... **एल. एन. मंत्री, आर.ए.एस.** .....

दलपतसिंह पिता जोरावरसिंह चौहान, निवासी कलाखेड़ी (बडला वाली), तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द बनाम **डालचन्द (मृतक) के बजाय रमेश पिता डालचन्द ब्राहमण, नि. मजा तह. व जिला राजसमन्द व अन्य**

अपील नं.....**12 / 2016**.....व नाराजगी डिगरी अदालत .....**उपखण्ड अधिकारी**.....
.....**राजसमन्द**..... मुकाम.....मुवर्खे.....**29**.....माह.....**03**.....**2016**

दावा बाबत

यह अपील व तारीख.....**09**.....माह.....**08**.....सन् **2017** रूबरू.....**पक्षकारान** व हाजरी...**श्री राहुल सनाढ्य**....मिनजानिब अपीलान्ट व .....**श्री विश्वजीतसिंह कर्णावत**
श्री एस. एल. लढ्ढा

.....रेस्पोन्डेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि..... **अपील अपीलान्ट सारहीन होने से की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 29–03–2016 यथावत रखी जाती है।**

(खर्चा अपील हाजा का हस्ब तफसील जेल तादादी मुवलिग.....**X**.....).....रूपये .... **X**..... अदा करें, खर्चा मुकदमा मातहत का..... **X** .....अदा करें।

मेरे हस्ताक्षर व मुहर अदालत आज तारीख.....**09**.....माह.....**08**.....**2017** को जारी किया गया ।

(एल.एन. मंत्री)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

खर्चा अपील

अपीलान्ट	रू0	पै0	रेस्पोन्डेन्ट	रू0	पै0
1. स्टाम्प अपील ... . 2. स्टाम्प वकालत नामा ..... 3. इजराय हुक्मनामा ..... 4. वकील फीस बाबत ..... मीजान			1. स्टाम्प वकालत नामा... 2. स्टाम्प अर्जी ..... 3. इजराय हुक्मनामा ..... 4. मेहनताना वकील..... मीजान		

नोटः– इस खर्चे के फार्म पर फरीकेन का कुल खर्चा अपील का, चाहे डिगरी के जरिये दिलाया गया हो।